

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Zabierzów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.

Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 58,67 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVIII/314/13 Rady Gminy Zabierzów z dnia z dnia 27 września 2013 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1537).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m²;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu zakazuje się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

3. Ustala się nakaz zachowania dębu szypułkowego wskazanego na rysunku planu.

4. Ustala się nakaz zachowania stanowiska fiołka bagiennego wskazanego na rysunku planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytkowa kapliczka św. Jana Nepomucena, wpisana do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania jej gabarytu i materiałów z jakich jest wykonana oraz dopuszcza się prowadzenia prac restauratorskich i innych robót budowlanych.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3999 z dnia 20 października 2006 roku).

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się użytek ekologiczny „Uroczysko Podgólogórze”, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone uchwałą Nr XXI/225/16 Rady Gminy Zabierzów z dnia 23 września 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 5528).

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się część użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce”, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone rozporządzeniem Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 208 poz. 3708).

Rozdział 5.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, ustanowionego rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 369 poz. 3163 z dnia 25 lipca 2011 roku z późn. zm.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. Granica obszaru objętego planem częściowo pokrywa się z granicą terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-7373.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 9. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m²;
 - c) obiektów małej architektury.

§ 10. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZN - 5ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze stanowiące łąki trwałe z zadrzewieniami i zakrzewieniami, pełniące funkcje lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie terenów trawiastych, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników i cieków wodnych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;

- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 11. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZL - 2ZL**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 12. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS - 5WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kładek i pomostów z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały, o której mowa w §7 ust. 3 i rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 4.

§ 13. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW - 2KDW**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg, ciągów pieszych i rowerowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności;

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** : ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączanie w gruncie, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** : z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- a) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - b) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń;
 - c) ustala się, że sieci średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne.
- 5) w zakresie **telekomunikacji** :
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych dla lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. W strefach ochrony sanitarnej od planowanego cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. W obszarze objętym planem nie ustalono terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego, a także nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.